



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 031 912	3 199 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 031 912</b>	<b>3 199 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	610 795	610 795
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-2 099	
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		541 200	18 878
Annen driftskostnad	2	509 871	468 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 659 767</b>	<b>1 098 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 372 145</b>	<b>2 101 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118</b>	<b>364</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	109 428	131 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 428</b>	<b>131 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 310</b>	<b>-130 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 262 835</b>	<b>1 970 659</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	277 823	433 545
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	972 909	1 452 237
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	12 103	84 877
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	738 948	742 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 948</b>	<b>742 361</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 079 610	10 690 405
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 079 610</b>	<b>10 690 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 818 558</b>	<b>11 432 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 018	59 697
Fordring på foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		52 631	
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 649</b>	<b>59 697</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		930 167	73 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>930 167</b>	<b>73 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 816</b>	<b>133 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 832 374</b>	<b>11 565 823</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 102 654 aksjer á kr 1 )	6, 7	1 102 654	1 102 654
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	315 044	315 044
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 417 698</b>	<b>1 417 698</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	3 752 643	3 740 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 752 643</b>	<b>3 740 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 170 341</b>	<b>5 158 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8	5 100 000	4 196 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 000</b>	<b>4 196 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 000</b>	<b>4 196 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	98 047	9 988
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9		12 195
Kortsiktig konserngjeld	8	1 356 747	2 189 090
Annen kortsiktig gjeld		107 240	208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 562 033</b>	<b>2 211 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 662 033</b>	<b>6 407 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 832 374</b>	<b>11 565 823</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428466

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 919 200 081  
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 031 912	3 199 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 031 912</b>	<b>3 199 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	610 795	610 795
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-2 099	
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		541 200	18 878
Annen driftskostnad	2	509 871	468 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 659 767</b>	<b>1 098 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 372 145</b>	<b>2 101 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118</b>	<b>364</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	109 428	131 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 428</b>	<b>131 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 310</b>	<b>-130 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 262 835</b>	<b>1 970 659</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	277 823	433 545
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	972 909	1 452 237
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	12 103	84 877
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>



Organisasjonsnr: 919 200 081  
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	738 948	742 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 948</b>	<b>742 361</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 079 610	10 690 405
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 079 610</b>	<b>10 690 405</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 818 558</b>	<b>11 432 766</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		31 018	59 697
Fordring på foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		52 631	
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 649</b>	<b>59 697</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		930 167	73 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>930 167</b>	<b>73 359</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 816</b>	<b>133 056</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 832 374</b>	<b>11 565 823</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital			
(1 102 654 aksjer á kr 1 )	6, 7	1 102 654	1 102 654
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	7	315 044	315 044
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 417 698</b>	<b>1 417 698</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	3 752 643	3 740 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 752 643</b>	<b>3 740 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 170 341</b>	<b>5 158 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8	5 100 000	4 196 104
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 000</b>	<b>4 196 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 000</b>	<b>4 196 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	98 047	9 988
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige			
avgifter	9		12 195
Kortsiktig konserngjeld	8	1 356 747	2 189 090
Annen kortsiktig gjeld		107 240	208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 562 033</b>	<b>2 211 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 662 033</b>	<b>6 407 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 832 374</b>	<b>11 565 823</b>



Organisasjonsnr: 919 200 081  
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1102654.00	1.00	1102654.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øst Eiendom Holding Ii AS	1102654.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1102654.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

0

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

**Øst Eiendom Oslovegen 105 AS**



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2020	2019
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 3 031 912	3 199 512
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	610 795	610 795
Annen driftskostnad	4	1 048 972	487 361
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>1 659 767</u>	<u>1 098 156</u>
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>1 372 145</b>	<b>2 101 356</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		118	364
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	109 428	131 061
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>109 310</u>	<u>130 697</u>
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>1 262 835</b>	<b>1 970 659</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	277 823	433 545
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>985 012</b>	<b>1 537 114</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		12 103	84 877
Konsernbidrag etter skatt		972 909	1 452 237
<i>Sum</i>		<u>985 012</u>	<u>1 537 114</u>



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 738 948	742 361
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	6	8 608 251	9 219 046
Tomt		1 471 359	1 471 359
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	10 079 610	10 690 405
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 818 558</b>	<b>11 432 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		31 018	59 697
Andre fordringer		52 631	0
<i>Sum fordringer</i>		83 649	59 697
Bankinnskudd		930 167	73 359
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 013 816</b>	<b>133 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 832 374</b>	<b>11 565 822</b>



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS


## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2,3	Kr 1 102 654	1 102 654
Overkurs	3	315 044	315 044
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 417 698</u>	<u>1 417 698</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	3	<u>3 752 643</u>	<u>3 740 540</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>5 170 341</b></u>	<u><b>5 158 238</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	<u>5 100 000</u>	<u>4 196 104</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	1 356 747	2 189 090
Leverandørgjeld		98 047	9 988
Skyldig offentlige avgifter		0	12 195
Annen kortsiktig gjeld		<u>107 239</u>	<u>207</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 562 033</u>	<u>2 211 480</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>6 662 033</b></u>	<u><b>6 407 584</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>11 832 374</b></u>	<u><b>11 565 822</b></u>

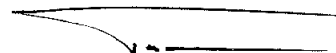
Kristiansand, 15. april 2021



Tor Jørgen Reme  
Styrets leder



Kristoffer Hauge  
Styremedlem



Thomas Hansen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Regnskapsføring av leieinntekt skjer når den er opptjent, og med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	1 102 654	1	1 102 654

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 102 654	315 044	3 740 540	5 158 238
Avgitt konsernbidrag			(972 909)	(972 909)
Årets overskudd			985 012	985 012
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 102 654</b>	<b>315 044</b>	<b>3 752 643</b>	<b>5 170 341</b>

### Note 4 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.

#### Honorar til revisor (beløp ekskl. mva)

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	8 800	8 500
Regnskapsteknisk bistand	12 300	11 500
<b>Sum</b>	<b>21 100</b>	<b>20 000</b>



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skatt av konsernbidrag	274 410	409 605
Endring utsatt skatt	3 413	23 940
<b>Sum</b>	<b>277 823</b>	<b>433 545</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overskudd før skattekostnad	1 262 835	1 970 659
Endring midl.forskjeller	(15 516)	(108 817)
Årets skattegrunnlag	1 247 319	1 861 842
<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>274 410</b>	<b>409 605</b>
Skattevirkning av konsernbidrag	274 410	409 605
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Anleggsmidler	(3 358 855)	(3 374 371)
Netto midlertidige forskjeller	(3 358 855)	(3 374 371)
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)</b>	<b>(738 948)</b>	<b>(742 361)</b>

## Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	18 274 064	625 736	18 899 800
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	18 274 064	625 736	18 899 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(9 999 674)	(291 875)	(10 291 549)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>8 274 390</b>	<b>333 861</b>	<b>8 608 251</b>
Årets avskrivninger	548 222	62 573	610 795
Økonomisk levetid:	30 år	10 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernintern gjeld:	Kortsiktig		Langsiktig	
	2020	2019	2020	2019
Øst Eiendom Holding II AS	1 356 747	1 992 903	5 100 000	4 196 104
Øst Eiendom Drift	0	196 187	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 356 747</b>	<b>2 189 090</b>	<b>5 100 000</b>	<b>4 196 104</b>

Langsiktige lån til andre konsernselskaper rentebelastes med 3%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

**Note 8 Pantstillelse**

SpareBank 1 SR-Bank ASA har pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til banken.

**Note 9 Fellesregistrering mva**

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med Øst Eiendom Holding II AS og dets datterselskaper. Selskapet er således solidarisk ansvarlig for annet konsernselskaps merverdiavgiftsforpliktelser.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Osloveien 105 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Osloveien 105 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 985 012. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1OV3G-EVJMS-SZLZ-THE2V-SFP8H-SS08V



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Osloveien 105 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 15. april 2021  
Deloitte AS

**Roar Skuland**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1OV3G-EVJMS-SZLZ-THE2V-SFP8H-SS08V



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-16 12:59:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: TOV3G-EVJMS-SZLZ-THE2V-SFP8H-SS08V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>